

KONUT HESABI VE DEVLET KATKISINA DAİR YÖNETMELİK

| | | |
|--|------------------|-----------------------|
| Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi: | 22/2/2016 | No : 2016/8559 |
| Dayandığı KHK'nin Tarihi : | 3/6/2011 | No : 633 |
| Yayımlandığı R. Gazetenin Tarihi: | 26/2/2016 | No : 29636 |
| Yayımlandığı Düsturun Tertibi: | 5 | Cilt : 57 |

✧
25/10/2019 tarihli ve 30929 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 24/10/2019 tarihli ve 1720 sayılı
Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca bu Yönetmelik Cumhurbaşkanlığı Yönetmeliği bölümüne eklenmiştir.
✧

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; tamamı kendisine ait bir konutu olmayan Türk vatandaşlarının yurtiçinde ilk ve tek konut edinimlerine destek olmak amacıyla açılacak konut hesaplarına, hesap sahiplerinin ödeme planlarına, Devlet katkısına konu olacak konutların niteliğine, Devlet katkısına ilişkin hak ediş sürelerinin tespitine ve birikim yapılan süreler ile ödeme planlarına göre Devlet katkısı oranının ve azami tutarın farklılaştırılmasına, hesapların denetimine ve uygulamaya yönelik diğer hususlara ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.⁽¹⁾

Dayanak

MADDE 2- (Değişik:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/2 md.)

(1) Bu Yönetmelik, 3/6/2011 tarihli ve 633 sayılı Sosyal Hizmetler Alanında Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 3 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Alt sınır: Konut hesabına yapılabilecek asgari ödeme tutarını,
- b) **(Değişik:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/3 md.)** Bakanlık: Hazine ve Maliye Bakanlığını,
- c) Banka: 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununa tabi mevduat ve katılım bankalarını,
- ç) Birikim: Konut hesabında biriken ödemeler ile getirilerin toplamını,
- d) **(Ek:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/4 md.)**⁽²⁾ Çekim hakkı: Katılımcı tarafından dönem içerisinde en fazla 2 defa kullanılabilen ve hesabın açılış tarihi ile çekim tarihine kadar hesapta biriken asgari ödeme tutarının dışında kalan tutarın çekilebilmesini,
- e) Devlet katkısı: Bakanlık bütçesinden karşılanarak bankalar aracılığıyla hak sahiplerine defaten ödenen tutarı,
- f) Dönem: Konut hesabının açıldığı tarihi takip eden oniki aylık sürelerin her birini,
- g) **(Değişik:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/3 md.)** Düzenli ödeme: Banka ile katılımcı arasında imzalanan sözleşme ile belirlenen ödeme planına göre aylık veya üç aylık olmak üzere alt sınırdan düşük ve üst sınırdan yüksek olmamak kaydıyla konut edinim tarihine kadar yapılan ödemeleri,
- ğ) Hak sahibi: 29/5/2009 tarihli ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 28 inci maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere Devlet katkısı ödemesine hak kazanmak için gerekli şartların tamamını sağlayan Türk vatandaşı gerçek kişiyi,
- h) Katılımcı: Türk Vatandaşlığı Kanununun 28 inci maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere konut hesabı sözleşmesine göre adına bankada konut hesabı açılan Türk vatandaşı gerçek kişiyi,

(1) 25/10/2019 tarihli ve 30929 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1720 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 1 inci maddesiyle bu fıkra yer alan "satın almalarına" ibaresi "edinimlerine" şeklinde, "için" ibaresi "amacıyla" şeklinde ve "hesabına" ibaresi "hesaplarına" şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 25/10/2019 tarihli ve 30929 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1720 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 4 üncü maddesiyle fıkra (ç) bendinden sonra gelmek üzere bent eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

1) Kimlik Paylaşımı Sistemi: İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünce merkezi veri tabanından ayrı olarak elektronik ortamda tutulan, Kimlik Paylaşımı Sisteminden yararlanacak kurumların istifadesine sunulan ve sınırlandırılmış bilgileri ihtiva eden sistemi,

i) (Değişik:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/3 md.) Konut hesabı: Bankaların yurtiçi şubelerinde Türk Lirası cinsinden mevduat hesabı, katılma hesabı veya özel cari hesap olarak bu Yönetmelik kapsamında açılan hesabı,

j) Sözleşme: Banka nezdinde konut hesabı açılmasına yönelik olarak banka ile katılımcı arasında yapılan konut hesabı sözleşmesini,

k) Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce üretilen veya arşivlenen verilerin kurumlar ve kişilerle paylaşılmasına imkân sağlayan sistemi,

l) Üst sınır: Konut hesabına yapılabilecek azami ödeme tutarını, ifade eder.

Konut hesabının açılması ve işletilmesine ilişkin genel esaslar

MADDE 4- (1) Konut hesabı bankaların yurtiçi şubelerinde Türk Lirası cinsinden mevduat hesabı, katılma hesabı veya özel cari hesap olarak açılabilir. Konut hesabı ortak hesap olarak açılmaz.

(2) Konut hesabı açılışında katılımcı ile banka arasında sözleşme ve gerektiğinde ürünün işleyiş detaylarını içeren müşteri talimatı düzenlenir.

(3) (Değişik:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/5 md.) Katılımcının aynı anda birden fazla aktif konut hesabı bulunamaz. Konut hesabı katılımcı tarafından başka bir bankaya taşınamaz.

(4) (Değişik: 22/8/2016-2016/9123 K.) Konut hesabının açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyetli, kat irtifaklı veya müstakil tapulu konut nitelikli taşınmaz mal sahipleri adına konut hesabı açılmaz.

(5) Banka, dördüncü fıkrada belirtilen hususlar kapsamında başvuru sahibinin konut hesabı açılmasına engel bir durumunun bulunmadığını Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi üzerinden tespit eder.

(6) Onsekiz yaşından küçükler adına veli veya vasisi tarafından konut hesabı açılabilir.

(7) Konut hesabına bir defaya mahsus olmak üzere açılış tarihinde üst sınırı aşan bir tutar yatırılabilir. Bu tutar 30.000 Türk Lirasını geçemez.

Sözleşmede bulunması gereken unsurlar

MADDE 5- (1) Banka, konut hesabı açmak isteyenlere, hesap açma kararını etkileyebilecek hususlar hakkında bilgi verir; dürüstlük ilkeleri çerçevesinde, konut hesabı sözleşmesinin müzakeresi ve düzenlenmesi sırasında katılımcıya sistemin işleyişine ilişkin teknik konularda yardımcı olur, tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin gerekli her türlü bilgiyi sağlar, yanıltıcı her türlü hal ve davranıştan kaçınır.

(2) Katılımcı ile banka arasında imzalanacak konut hesabı sözleşmesinde sözleşme serbestisi ilkesi esas olmakla birlikte;

a) Konut hesabına ilişkin bilgilerin Bakanlıkla paylaşılmasına izin verildiğine dair yazılı onaya,

b) Başka bir konut hesabı bulunmadığına dair beyannameye,

(1) 25/10/2019 tarihli ve 30929 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1720 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 5 inci maddesiyle bu fıkra yer alan "mevduat veya katılım fonu hesabı" ibaresi "mevduat hesabı, katılma hesabı veya özel cari hesap" şeklinde değiştirilmiştir.

c) 7/4/2015 tarihi itibarıyla bu Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmadığına ve bu tarihten sözleşme tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dahil bu Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adına kayıtlı konut edinmediğine dair beyannameye,

ç) 22/7/2013 tarihli ve 2013/5150 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Tapu Sicili Tüzüğü'nün 14 üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca veri talebi ve sorgulama yapılabilmesi için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile protokol yapan bankalar ve katılımcı arasında, 7/3/2015 tarihli ve 29288 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca düzenlenen muvafakatnameye,

d) Kimlik Paylaşımı Sistemi üzerinden bilgi paylaşılmasına izin verildiğine dair muvafakatnameye,

e) Konut edinim tarihi itibarıyla Devlet katkısına esas olacak birikim tutarının hesaplanma usul ve esaslarına,

f) **(Ek:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/6 md.)** Asgari ödeme tutarının her yılın başında yeniden değerlendirilmesine göre artırılacağı hususuna,

sözleşme ekinde yer verilir.

(3) Ödeme planı aylık veya üç aylık olarak konut hesabı sözleşmesinde belirlenir. Ödeme planı ve faiz oranı katılımcının talebi üzerine dönem başlarında yeniden tespit edilebilir.⁽¹⁾

(4) Bu Yönetmeliğe aykırı sözleşme hükümleri geçersizdir.

Konut hesabına ilişkin ödeme planı

MADDE 6- (1) Konut hesabına ilişkin ödemeler aylık veya üç aylık olarak düzenli ödeme şeklinde yapılır.

(2) Düzenli aylık ödemelere ilişkin alt sınır 250 Türk Lirası, üst sınır 2.500 Türk Lirasıdır. Ödemelerin üç aylık ödeme planına göre yapılması durumunda aylık alt ve üst sınırların üç katı geçerlidir. Düzenli ödemeler, alt ve üst sınırlar dahilinde kalınmak kaydıyla, farklı tutarlarda yapılabilir. Katılımcılar ilgili ay veya üç aylık dönem içerisinde toplamda üst sınırı geçmeyecek şekilde birden fazla ödeme yapabilir. Sözleşme dahilinde yapılan ödemeler toplamı alt sınıra ulaştığı veya alt sınırı geçtiği durumda katılımcı ilgili ay veya üç aylık dönem için düzenli ödemesini tamamlamış sayılır.

(3) Bankalar düzenli ödemelere ilişkin ilgili ayın veya üç aylık dönemin ilk işgünü ile son işgünü arasında tarihler belirleyebilir. **(Ek cümle: 22/8/2016-2016/9123 K.)** Konut hesabının vade sonu tarihinin resmi tatile gelmesi durumunda takip eden ilk işgününde yapılan ödeme bu maddenin dördüncü fıkrası kapsamında ihlal sayılmaz.

(4) Katılımcı aylık ödeme planını seçmesi halinde bir dönem içerisinde en fazla üç defa, üç aylık ödeme planını seçmesi halinde bir dönem içerisinde en fazla bir defa ödeme yapmayabilir.

(5) Bir dönem içerisinde konut hesabından en fazla iki defa çekim hakkı tanınır.

(6) **(Değişik:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/7 md.)** Hesaptan çekim hakkı bir dönem içerisinde en fazla iki defa kullanılabilir. Çekim hakkının kullanılması halinde konut hesabının bakiyesi, hesabın açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olamaz. Asgari tutarların hesaplanmasında ilgili yıldaki asgari ödeme tutarları üzerinden, son çekim hakkının kullanıldığı ay hariç tüm aylar dikkate alınır.

(7) **(Ek:RG-25/10/2019-30929-C.K.-1720/7 md.)**⁽²⁾ Birikim, konut ediniminin hesabın bulunduğu bankaya tevsik edilmesi sonrasında aktarılır.

(8) Bu maddenin dördüncü, beşinci, altıncı ve yedinci fıkralarında belirlenen şartlardan herhangi birinin ihlali durumunda konut hesabına Devlet katkısı ödenmez ve hesap konut hesabı statüsünden çıkartılır.⁽²⁾

(1) 25/10/2019 tarihli ve 30929 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1720 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 6 ncı maddesiyle bu fıkra da yer alan "Ödeme planı katılımcının talebi üzerine dönem başlarında yeniden belirlenebilir." ibaresi "Ödeme planı ve faiz oranı katılımcının talebi üzerine dönem başlarında yeniden tespit edilebilir." şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 25/10/2019 tarihli ve 30929 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1720 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 7 nci maddesiyle altıncı fıkradan sonra gelmek üzere yedinci fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiş, teselsül ettirilmiş haliyle sekizinci fıkra da yer alan "beşinci ve altıncı" ibaresi "beşinci, altıncı ve yedinci" şeklinde değiştirilmiştir.